Қостанай қаласы, Северо-Западный шағын ауданы, 45 А орам, 2 учаске «Көппәтерлі 4 қабатты тұрғын үйлер, мамандандырылған дүкен, базар павильоны, оның ішінде ауылшаруашылық өнімдеріне арналған павильон, спорт залы бар спорттық-сауықтыру повильоны, су мен жылытудың инженерлік жүйесі, қоғамдық монша құрылысы үшін» (сметалық құжаттамасыз, сыртқы инженерлік желілерісіз) **жұмыс жобасы бойынша**

25.07.2022 ж. № СНКП-0151/22

ҚОРЫТЫНДЫ

(Оң)

ПРОЕКТ

ТАПСЫРЫСШЫ:
Жексенбеков Амангельды Зарубаевич

БАС ЖОБАЛАУШЫ:
«InvestProject-2021» ЖШС

Қостанай қаласы

АЛҒЫ СӨЗ

Қостанай қаласы, Северо-Западный шағын ауданы, 45 А орам, 2 учаске «Көппәтерлі 4 қабатты тұрғын үйлер, мамандандырылған дүкен, базар павильоны, оның ішінде ауылшаруашылық өнімдеріне арналған павильон, спорт залы бар спорттық-сауықтыру повильоны, су мен жылытудың инженерлік жүйесі, қоғамдық монша құрылысы үшін» (сметалық құжаттамасыз, сыртқы инженерлік желілерісіз) жұмыс жобасы бойынша осы сараптау қорытындысы «СНК-Проект» ЖШС-мен берілді.

«СНК-Проект» ЖШС-ның рұқсатысыз осы сараптау қорытындысын толық немесе ішінара қайта шығаруға, көбейтуге және таратуға жол берілмейді

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

(Положительное)

№ СНКП-0151/22 от 25.07.2022 г.

по рабочему проекту

«Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхозпродукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажёрным залом, инженерной системой по нагреву воды и отопления, общественная баня» г. Костанай, микрорайон Северо-Западный, квартал 45 А, участок 2 (без наружных инженерных сетей, без сметной документации)

ПРОЕКТ

ЗАКАЗЧИК:
Жексенбеков Амангельды Зарубаевич

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:
ТОО «InvestProject-2021»

г. Костанай

ПРЕДИСЛОВИЕ

Данное экспертное заключение по рабочему проекту «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхозпродукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажёрным залом, инженерной системой по нагреву воды и отопления, общественная баня» г. Костанай, микрорайон Северо-Западный, квартал 45 А, участок 2 (без наружных инженерных сетей, без сметной документации) выдано ТОО «СНК-Проект»

Данное экспертное заключение не может полностью или частично воспроизведено, тиражировано и распространено без разрешения ТОО «СНК-Проект»

ПРОЕКТ

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект
1.1 Категория: IV Категория
1.2 Класс опасности: Не классифицируемый
1.3 Уровень ответственности: II уровень технически не сложный (30 рабочих дней)

2. НАИМЕНОВАНИЕ: «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхозпродукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажёрным залом, инженерной системой по нагреву воды и отопления, общественная баня» г. Костанай, микрорайон Северо-Западный, квартал 45 А, участок 2

3. ОСНОВАНИЕ: договор от 07.07.2022 года № СНКП-0176

4. ЗАКАЗЧИК: Жексенбеков Амангельды Зарубаевич

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «InvestProject-2021», государственная лицензия № 21031091 от 04.11.2021 года, III категория соответствует перечню работ, входящих в состав лицензируемого вида деятельности.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: негосударственные инвестиции

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1. Основание для разработки:
задание на проектирование, утвержденное Заказчиком 01.05.2022 г.;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование объекта «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхозпродукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажёрным залом, инженерной системой по нагреву воды и отопления, общественная баня» от 18.04.2022 г. № KZ27VUA00643091, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай»;
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 16 июня 2021 года № 1182 о предоставлении дополнительных земельных участков во временное пользование;
постановление акимата города Костаная Костанайской области от 06 апреля 2022 года № KZ23VBH00131464 решение на изменение целевого назначения земельного участка;
акт на право временного возмездного землепользования на земельный участок до 21.12.2026 года с кадастровым номером 12-193-030-4339, площадью 1,7320 га, с целевым назначением: для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхозпродукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажёрным залом, инженерной системой по нагреву воды и отопления, баня, изготовлен филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области;
технический отчёт об инженерно-геологических изысканиях на объекте «Строительство 4-х этажного жилого дома по адресу: г. Костанай, мкр. Северо-Западный», выполненный ТОО «Костанай Гео Изыскания» (государственная лицензия № 14003097 от 28.02.2014 года);
топографическая съемка в масштабе М 1:500, от 19.08.2021 года, выполненная ТОО «АрхГеоПроект-2011» (государственная лицензия № 16006834 от 22.04.2016 года);

протокол дозиметрического контроля № 3423 от 27.05.2022 года, выданный филиалом РГП на ПВХ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по Костанайской области;

протокол измерений содержания радона и продуктов его распада в воздухе № 3423 от 27.05.2022 года, выданный филиалом РГП на ПВХ «Национальный центр экспертизы» Комитета санитарно-эпидемиологического контроля МЗ РК по Костанайской области;

эскизный проект «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхозпродукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажёрным залом, инженерной системой по нагреву воды и отопления, общественная баня» по адресу: г. Костанай, Северо-Западный мкр., квартал 45А, уч. 2» выполненный в 2022 году ТОО «InvestProject-2021»;

Письма:

письмо ГУ «Отдел ЖКХ, ПТ и АД акимата города Костаная» от 01.07.2022 года № 3Т-2022-01975645 об отсутствии зеленых насаждений;

письмо ГУ «Управления ветеринарии акимата Костанайской области» от 26.05.2022 года №ЖТ-2022-01758878 об отсутствии сибиреязвенных захоронений;

письмо Заказчика о финансировании строительства объекта от 23.05.2022 года № 6.

7.2 Согласования и заключения заинтересованных организаций

Эскизный проект согласован ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Костанай» согласование № KZ92VUA00684795 от 17.06.2022 года.

7.3 Ссылка на окончательную версию ПСД:

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Проектируемый объект расположен в северно-западной части г. Костаная, в микрорайоне Северо-Западный. Участок не застроен, поверхность ровная.

Абсолютные отметки на участке изысканий изменяться в пределах от 174,47 до 174,97 м.

Район не сейсмичен, не селеопасен, не лавиноопасен, не подвержен оползневым процессам, карстовым образованиям.

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено ниже

Таблица №1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата, дата выдачи	Результат (сответствует или не соотвествует нормам)
1	Ведущий эксперт	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
2	Общая пояснительная записка. Паспорт рабочего проекта	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
3	Генеральный план	Мишко Николай Михайлович	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует
4	Архитектурные решения	Мишко Николай Михайлович	KZ60VJE00069733 12.10.2021 г.	соответствует
5	Архитектурно-строительная часть	Сакимов Касымкан Мендыгалиевич	KZ46VJE00024007 15.03.2017 г.	соответствует
6	Отопление и вентиляция	Тулубаев Фарит Харисович	KZ37VJE00072087 04.02.2022 г.	соответствует
7	Электроосвещение и силовое электрооборудование	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
8	Противопожарная сигнализация	Ступник Виктор Александрович	KZ30VJE00072019 02.02.2022 г.	соответствует
9	Водоснабжение, канализация, очистные сооружения	Жусупов Арман Кайратович	KZ09VJE00037089 20.04.2018 г.	соответствует
10	Санитарно-эпидемиологический раздел	Яблонская Ирина Владимировна	KZ31VJE00034850, 06.02.2018 г.	соответствует
11	Паспорт рабочего проекта	Ремизова Жанна Николаевна	KZ22VJE00026961 31.05.2017	соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

В соответствии с п. 8 раздела 1 приказа Министерства национальной экономики Республики Казахстан от 28 февраля 2015 года № 165 «Об утверждении Правил определения общего порядка отнесения зданий и сооружений к технически и (или) технологически сложным объектам», разработчиком рабочего проекта установлен технически несложный II (нормальный) уровень ответственности.

Состав и комплектность представленных материалов соответствуют требованиям СН РК 1.02-03-2011* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектной документации на строительство».

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, иными исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Материалы инженерных изысканий содержат достаточные данные, необходимые для разработки проектной документации.

В рабочем проекте учтены современные требования по оптимальности объемно-планировочных, конструктивных и других проектных решений.

При разработке проекта учтены местные природно-климатические и геологические условия площадки строительства.

В рабочем проекте, согласно имеющимся возможностям, применены импортозамещающие местные строительные материалы и изделия, а также продукция, изготавливаемая на предприятиях Республики Казахстан.

Принятые решения с учетом внесенных изменений соответствуют государственным нормативным требованиям по экологической, санитарной, пожарной безопасности и функциональному назначению объекта.

Технические показатели проекта

Таблица № 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
2-подъездного жилого дома				
1	Этажность	эт.	4+цокольный	**4+цокольный**
2	Количество квартир, в т.ч.: 3-комнатных 2-комнатных 1-комнатных	шт.	24 4 16 4	**24** **4** **16** **4**
3	Жилая площадь квартир	м^2	853,6	**853,6**
4	Общая площадь квартир	м^2	1713,6	**1713,6**
5	Общая площадь здания	м^2	2222,6	**2222,6**
6	Площадь застройки	м^2	563,0	**563,0**
7	Строительный объем	м^3	8557,6	**8557,6**
4-подъездного жилого дома				
8	Этажность	эт.	5+цокольный	**5+цокольный**
9	Количество квартир, в т.ч.: 3-комнатных 2-комнатных 1-комнатных	шт.	60 10 40 10	**60** **10** **40** **10**
10	Жилая площадь квартир	м^2	2958,0	**2958,0**
11	Общая площадь квартир	м^2	4333,0	**4333,0**
12	Общая площадь здания	м^2	4809,5	**4809,5**
13	Площадь застройки	м^2	1209,6	**1209,6**
14	Строительный объем	м^3	18047,0	**18047,0**
15	Продолжительность строительства	мес.	6,0	**6,0**

10. ВЫВОДЫ

10.1 С учетом внесенных изменений и дополнений, рабочий проект «Для строительства многоквартирных 4-х этажных жилых домов, специализированный магазин, рыночный павильон, в том числе для сельхозпродукции, спортивно-оздоровительный павильон с тренажёрным залом, инженерной системой по нагреву воды и отопления, общественная баня» г. Костанай, микрорайон Северо-Западный, квартал 45 А, участок 2

соответствует требованиям государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется к утверждению в установленном порядке со следующими основными техническими показателями:

2-подъездного жилого дома		
Этажность	**4**	**этажа**
Количество квартир, в т.ч.:	**24**	**шт;**
3-комнатных	**4**	**шт;**
2-комнатных	**16**	**шт;**
1-комнатных	**4**	**шт;**
Жилая площадь квартир	**853,6**	**м²**
Общая площадь квартир	**1713,6**	**м²**
Общая площадь здания	**2222,6**	**м²**
Площадь застройки	**563,0**	**м²**
Строительный объем	**8557,6**	**м³**
4-подъездного жилого дома		
Этажность	**5**	**этажей**
Количество квартир, в т.ч.:	**60**	**шт;**
3-комнатных	**10**	**шт;**
2-комнатных	**40**	**шт;**
1-комнатных	**10**	**шт;**
Жилая площадь квартир	**2958,0**	**м²**
Общая площадь квартир	**4333,0**	**м²**
Общая площадь здания	**4809,5**	**м²**
Площадь застройки	**1209,6**	**м²**
Строительный объем	**18047,0**	**м³**
Продолжительность строительства	**6,0**	**месяцев**

10.2 Настоящее экспертное заключение выдано на основании исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком, в соответствии с условиями договора от 07.07.2022 года № СНКП-0176.

10.3 Заказчик при приемке документации по рабочему проекту от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

Сакимов К.М. (Директор)

Ремизова Ж.Н. (Эксперт)

Мишко Н.М. (Эксперт)

Жусупов А.К. (Эксперт)

Тулубаев Ф.Х. (Эксперт)